



Pressemitteilung

## **IVD Nord: Angebotsmieten sind kein Spiegel des Mietwohnungsmarktes – Plädoyer für Darstellung echter Miethöhen**

**Hamburg, 8. August 2025** – In zahlreichen Berichten, die regelmäßig mit „markanten“ Überschriften zu lesen sind, wird über die Mietpreisentwicklung in Großstädten – wie beispielsweise in Hamburg – oft ein verzerrtes Bild gezeichnet. Als zentrale Datengrundlage dienen oft ausschließlich Angebotsmieten aus Immobilienportalen. Diese Zahlen vermitteln jedoch kein realistisches Bild des tatsächlichen Mietwohnungsmarkts – insbesondere in Großstädten mit angespannter Mietwohnungsmarktsituation.

### **Angebotsmieten in Immobilienportalen sind nur Spitze des Eisbergs**

**Carl-Christian Franzen**, stellvertretender Vorsitzender des IVD Nord in Hamburg, führt aus: „Angebotsmieten aus Immobilienportalen spiegeln lediglich den kleinen Teil des Marktes wider, der überhaupt öffentlich beworben wird. Insbesondere in Ballungsräumen und gefragten Wohnlagen werden viele Wohnungen aber über interne Netzwerke oder die Internetangebote der Immobilienverwaltungen und Maklerunternehmen vermittelt.“

Die verbleibenden Mietangebote sind damit häufig nicht repräsentativ für das generelle Mietniveau. Die Mehrzahl der Mietverhältnisse entsteht außerhalb der großen Immobilienportale. Zahlreiche Vermietungen kommen heute über alternative Wege zustande: etwa durch persönliche Netzwerke, firmeneigene Homepages, interne Wartelisten, Nachmieterregelungen oder soziale Medien. „Diese Mietverträge erscheinen in keiner Angebotsstatistik – sie bleiben in der öffentlichen Wahrnehmung unsichtbar, obwohl sie den Markt maßgeblich prägen“, so **Franzen**.

### **Es fehlen belastbare Daten zu realen Vertragsmieten**

Nach Angaben des IVD Nord fehlt ein transparenter Zugang zu Daten über tatsächlich abgeschlossene Mietverträge – insbesondere im Neugeschäft. „Ohne diesen Einblick basieren viele politische Debatten und mediale Darstellungen auf einer schmalen und oft verzerrten Informationslage“, erläutert **Franzen**. „Dabei wäre es dringend erforderlich, zwischen Angebotspreisen und realen Miethöhen klar zu unterscheiden.“



## **Forderung: Mehr Transparenz für eine fundierte Mietpreisdiskussion**

Um die Mietpreisdiskussion auf ein sachlich fundiertes Fundament zu stellen, braucht es verlässliche Daten zu echten Vertragsmieten. Nur so lassen sich Mietentwicklungen objektiv bewerten, Fehlinterpretationen vermeiden und sinnvolle politische Maßnahmen entwickeln.

Die Hamburger Wohnungswirtschaft (IVD Nord, BFW Nord, VNW und Grundeigentümergeverband) gibt aus diesem Grund im Zweijahresrhythmus eine Mietenstudie in Auftrag, die das reale Bild des Hamburger Mietwohnungsmarktes widerspiegelt.

„Neben der ‘echten’ durchschnittlichen Miethöhe in Hamburg wird in dieser Studie auch regelmäßig aufgezeigt, wie enorm hoch die Differenz zwischen den durchschnittlichen Angebotsmieten aus den Immobilienportalen und den ‘echten’ Neuvertragsmieten in Hamburg sind“, führt **Franzen** aus. Die nächste Hamburger Mietenstudie mit rund 270.000 echten Mietvertragsdaten wird in diesem Herbst veröffentlicht.

### **Über den IVD:**

Der IVD ist die Berufsorganisation und Interessensvertretung der Beratungs- und Dienstleistungsberufe in der Immobilienwirtschaft. Der IVD ist bundesweit mit circa 6.000 Mitgliedsunternehmen der zahlenmäßig stärkste Unternehmensverband der Immobilienwirtschaft. Der IVD Nord ist einer der großen regionalen Verbände im IVD und setzt sich aus den Mitgliedern der fünf Bundesländer Bremen, Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen und Schleswig-Holstein zusammen. Derzeit sind in ihm rund 1.500 Mitglieder organisiert. IVD Nord-Mitglieder verwalten rund 650.000 Einheiten, davon 500.000 Wohneinheiten, vermarkten im jährlichen Durchschnitt über 30.000 Immobilien im Verkauf und knapp 60.000 Immobilien zur Vermietung und stehen für rund 14.000 Arbeitsplätze. Zu den Mitgliedsunternehmen zählen Immobilienberater, Immobilienmakler, Bauträger, Immobilienverwalter, Finanzdienstleister und Bewertungs-Sachverständige und viele weitere Berufsgruppen der Immobilienwirtschaft. Die Aufnahme in den IVD erfolgt nach Abschluss einer umfassenden Sach- und Fachkundeprüfung und gegen Nachweis des Abschlusses einer Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung. Der IVD ist im Jahr 2004 als Zusammenschluss aus den bis dahin selbständigen Traditionsverbänden Ring Deutscher Makler (RDM) und Verband Deutscher Makler (VDM) entstanden. [www.ivd-nord.de](http://www.ivd-nord.de)

### **Medienkontakt:**

Martina Rozok  
T +49 30 400 44 68-1  
M +49 170 23 55 988  
[m@rozok.de](mailto:m@rozok.de)  
[www.rozok.de](http://www.rozok.de)